ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3630 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 13 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất cho Công ty TNHH cây xanh Khánh Phương để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tập trung Thành Lập (đợt 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 của Chính phủ Hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1791/QĐ-UBND ngày 18/7/2011 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung Khánh Phương thị trấn Ba Hàng, xã Hồng Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 2428/QĐ-UBND của UBND thành phố Phổ Yên ngày 26/3/2025 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư tập trung Thành Lập;

Căn cứ Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 06/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư khu dân cư tập trung Thành Lập;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 2311241675 do Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 29/6/2026;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 13323/TTr-SNNMT ngày 26/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty TNHH cây xanh Khánh Phương *(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600523802 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 23/3/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 13/6/2026, địa chỉ: phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên)* diện tích 33.270,1 m^2 đất tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tập trung Thành Lập (đợt 1), cụ thể như sau:

1. Diện tích 33.270,1 m^2, gồm:

a) Diện tích 12.759,0 m^2 đất ở tại đô thị:

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh quyết định giao đất.

- Phương thức giao đất: Giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

b) Diện tích 20.511,1 m^2 đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình *(gồm đất nhà văn hóa, đất cây xanh, đất đường giao thông, bãi đỗ xe và đất hạ tầng kỹ thuật)*. Công ty TNHH cây xanh Khánh Phương có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, công trình và bàn giao lại cho UBND phường Phổ Yên và các cơ quan chức năng quản lý theo quy định.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (Trích lục - chỉnh lý) tỷ lệ 1:1.000 phục vụ công tác giao đất để thực hiện dự án Khu dân cư tập trung Thành Lập (đợt 1) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 26/10/2026.

(có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thực hiện:

- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty TNHH cây xanh Khánh Phương.

- Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH cây xanh Khánh Phương sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH cây xanh Khánh Phương.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì thực hiện:

- Xác định, ban hành thông báo cho Công ty TNHH cây xanh Khánh Phương số tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác *(nếu có)* theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất *(nếu có)* theo quy định;

- Thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí phải nộp và các khoản phải nộp khác *(nếu có)* theo quy định; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định.

3. UBND phường Phổ Yên chủ trì thực hiện:

- Xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển mục đích hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; đôn đốc việc thực hiện và xác nhận kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Công ty TNHH cây xanh Khánh Phương chịu trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa và các khoản phải nộp khác *(nếu có)* theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích, đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất; chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan; thực hiện Dự án bảo đảm đúng tiến độ.

- Bàn giao cho UBND phường Phổ Yên và các cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý đối với diện tích đất xây dựng hệ thống các công trình *(gồm đất nhà văn hóa, đất cây xanh, đất đường giao thông, bãi đỗ xe và đất hạ tầng kỹ thuật)* và các công trình khác theo quy định sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Thuế tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch UBND phường Phổ Yên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH cây xanh Khánh Phương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh (Trung tâm Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KT, CNN&XD, MC.

MinhHồng/QĐ/02.11.2026

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Trần Văn Hậu

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 3630/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất, ký hiệu ô đất theo quy hoạch	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích (m^2)	Ghi chú
I	**ĐẤT Ở**		**12.759,0**	
1	LK-01	156	732,1	
2	LK-02	156	810,0	
3	LK-04	156	887,9	
4	LK-05	156	1.075,7	
5	LK-06	156	1.086,5	
6	LK-07	156	860,0	
7	LK-08	156	648,6	
8	LK-09	156	2.125,9	
9	LK-10	156	2.213,7	
10	LK-11	156	586,5	
11	LK-12	156	1.452,0	
12	LK-13	156	280,1	
II	**ĐẤT NHÀ VĂN HÓA**		**1.240,3**	
1	VH-01	156	1.240,3	
III	**ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN, CÂY XANH CÁCH LY**		**2.002,7**	
1	CX-1	156	72,0	
2	CX-2	156	94,2	
3	CX-3	156	100,0	
4	CX-4	156	60,0	
5	CX-5	156	1.021,5	
6	CL	156	655,0	
IV	**ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT**		**865,8**	
1	HTKT-1	156	348,2	
2	HTKT-2	156	128,1	
3	HTKT-3	156	202,1	
4	HTKT-4	156	66,5	

STT	Loại đất, ký hiệu ô đất theo quy hoạch	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích (m^2)	Ghi chú
5	HTKT-5	156	39,3	
6	HTKT-6	156	66,8	
7	HTKT-7	156	14,8	
V	**ĐẤT GIAO THÔNG**		**16.402,3**	
1	**Đất bãi đỗ xe**		**1.549,0**	
1.1	BDX-1	156	417,0	
1.2	BDX-2	156	704,8	
1.3	BDX-3	156	427,2	
2	**Đất đường giao thông**		**14.853,3**	
2.1	GT	156	14.853,3	
TỔNG DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT (ĐỢT 1)			**33.270,1**	